

CHAPITRE VII : VEHICULES AUTOMOBILES ET AUTRES VEHICULES A MOTEUR

ART.36-Le stationnement des automobiles hors des parkings prévus à cet effet est rigoureusement interdit. Tous les entrants et sortants quel que soit le type de véhicule (automobile, motocycles, cyclomoteurs, vélos) sont tenus de respecter la signalisation routière : vitesse maximale de 20 km/h, guidage au parking visiteurs, marquage d'interdiction de stationner. Les deux roues, motorisées ou pas, ne doivent pas circuler en dehors des voies de circulation prévues à cet effet.

ART.37- Le stationnement de caravanes, camping-cars, camions, bateaux et autres engins est strictement interdit dans l'ensemble de la copropriété.

ART.38- La circulation des poids lourds et de faible tonnage ainsi que leur stationnement à l'exception des cas de livraison, déménagement, travaux et enlèvement des ordures, sont absolument interdits.

ART.39- Les entrants et sortants doivent attendre l'ouverture complète du portail pour passer et rester sur leur droite. Toute détérioration du portail sera à la charge du contrevenant ou de son assurance.

ART.40- Tout véhicule abandonné (stationnement permanent abusif) et/ou en épave sera enlevé et transporté chez un ferrailleur. Avis de l'enlèvement sera donné par voie d'affichage sur les tableaux habituels pendant huit jours. Passé ce délai, le véhicule sera vendu au ferrailleur au profit de la copropriété.

ART.41- Pour éviter des problèmes de stationnement les résidents qui possèdent un seul véhicule doivent utiliser uniquement leurs parkings privés (idem pour ceux possédant deux véhicules et deux parkings privés) afin de permettre aux résidents possédant plus d'un véhicule de pouvoir utiliser les parkings communs.

CHAPITRE VIII : ABUS DIVERS

ART.42- L'usage abusif et/ou le blocage des minuteriers qui accélèrent leur détérioration ainsi que l'utilisation des bouches d'arrosage ou robinets communs à des fins personnelles sont strictement interdits. L'usage abusif et/ou le blocage du mécanisme d'ouverture et de fermeture des portails ainsi que des ascenseurs qui accélèrent leur usure sont absolument interdits

ART.43- L'occupation abusive et non conforme au règlement de copropriété des appartements ainsi que la mauvaise tenue des habitants seront signalées aux responsables (propriétaires ou agences) et la non reconduction des baux sera exigée. Eventuellement et suivant urgence, des assignations pourront être réalisées à leur encontre après mise en demeure restée infructueuse.

ART.44- Les dégradations volontaires des parties communes, inscriptions sur les murs, les portes, ascenseurs, voies, trottoirs sont prohibées. L'affichage sauvage et/ou personnel de toute sorte est interdit en dehors du panneau d'affichage. Les contrevenants identifiés seront directement débités sur leur compte charges du montant des travaux après information par courrier recommandé avec accusé de réception.

ART.45- Seront également passibles de poursuites les vols dans les boites aux lettres et les locaux à vélo, les outrages publics à la pudeur et aux bonnes mœurs, les outrages aux agents de l'autorité, les injures contre quiconque.

ART.46-La responsabilité de la copropriété, du syndic ou du (ou de la) président(e) et du conseil syndical ne pourra être recherchée en cas de vols, d'actes délictueux ou criminels commis dans l'ensemble

immobilier.

CHAPITRE IX : INEXECUTION DU REGLEMENT

ART.47- Toute infraction à ou inexécution identifiée de ces dispositions fera l'objet, sans préjuger de l'application des articles du Code Pénal mentionnés à l'art.48, d'une procédure d'alerte progressive, d'abord sous forme amiable avec envoi d'une première lettre simple, puis d'une seconde lettre simple demandant au contrevenant de respecter le dit règlement. Sans réajustement du contrevenant la procédure prendra alors une forme contentieuse avec envoi d'une lettre recommandée indiquant le délai de mise en conformité et informant le destinataire d'un constat d'huissier à ses frais, constat qui sera versé au dossier dans le cadre d'une procédure judiciaire éventuelle.

ART.48 - L'inexécution d'une ou plusieurs de ces dispositions du présent règlement, entraînera de plein droit la résiliation du bail des locataires. Cependant en aucun cas le propriétaire bailleur ne sera dispensé de ses obligations et de ses responsabilités découlant des dégradations et, d'une manière générale, des infractions dont lui-même, ses locataires commis, ou occupants quelconques de ses locaux, sont, directement ou indirectement, les auteurs. Les infractions exposeront leurs auteurs à des poursuites en application des articles 479, 480 et 482 du Code Pénal.

Les propriétaires occupants sont également soumis à l'ensemble de ces obligations et aux procédures contraignantes appropriées en cas d'inexécution..

CHAPITRE X : CHARGES COMMUNES

Art.49- Conformément à la loi n° 65-557 du 10-07-65 (art 19) réglant le statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements, le paiement des parts contributives aux charges communes est garanti par les privilèges immobiliers et mobiliers instaurés par l'article 19 de la dite loi. Le privilège mobilier porte sur tous les meubles qui garnissent les lieux. Dans le cas d'une location le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé au privilège de l'article 2102 du Code Civil. Les frais exposés seront à la charge du débiteur.

CHAPITRE XI : ASSURANCE

ART.50- Chaque copropriétaire ou locataire est tenu de s'assurer contre l'incendie pour son mobilier sans pour autant enfreindre l'interdiction générale et permanente d'introduire dans les appartements et passages communs des matières ou engins dangereux pouvant notamment constituer un risque d'incendie, et de s'assurer contre les dégâts des eaux occasionnés à des tiers.

Les locataires devront obligatoirement souscrire une police d'assurance les couvrant pour leur responsabilité civile, les tiers, l'incendie et les dégâts des eaux. Pour autres contrats obligatoires, voir art 33.

CHAPITRE XII : CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE OU D'OCCUPANT

ART.51- En cas de vente d'un appartement, le vendeur ou l'acquéreur devra, dans les quinze jours, en aviser le Syndic par lettre recommandée.

De même tout copropriétaire devra préalablement signifier au Syndic toute location au moins huit jours à l'avance et indiquer le nom de ses locataires.

Au jour de la vente, tous les appels de fonds antérieurs à ce jour sont dus par le vendeur, tous les appels de fonds à venir et le solde de fin d'exercice sont à la charge de l'acquéreur. Toutefois, au moment de la signature chez le notaire, les parties peuvent prévoir des conventions particulières qui ne sont cependant en aucun cas opposables au syndicat des copropriétaires. Sur les modalités pratiques en cas de déménagement

ou d'emménagement voir art 25, dernier alinéa).

Pour établir ce Règlement Intérieur, le Syndic s'est référé au Code Pénal, à la loi du 10 juillet 1965, aux arrêtés portant règlement de voirie et règlement sanitaire de la Ville de Marseille, au visa préfectoral du 5 janvier 1961, et en exécution du Règlement de Copropriété publié au douzième bureau.

Certifié conforme,

Marseille, le 20 avril 2016

LE SYNDIC IMMO DE FRANCE

ANNEXE AU REGLEMENT INTERIEUR (Rappel de décisions d'assemblées générales)

Art 6 : placard blanc sur la loggia de la salle à manger

Décision de l'Assemblée Générale du 28 février 1980. Voir le descriptif sur les pages 12 et 13.

Autre décision de l'Assemblée Générale du 28 février 1980

§9, a) du PV « Fermeture de l'ouverture ovale suivant descriptif approuvé par l'assemblée générale du 5 octobre 1979 : châssis en aluminium ouvrant à la française de 1000x1850 mm avec allège fixe de 600 mm et vitrage transparent de 6 mm. ».

Art 7 : stores et tentes

-décision de l'Assemblée Générale du 28 février 1980

« Pose de stores sur toutes les ouvertures des appartements suivant descriptif décidé en assemblée du 05/10/79. Ref : dralon avec rayures fantaisies - DK 745 DIKSON constant—lambrequin 0,25 festonné et brodé. »

-décisions de l'Assemblée Générale du 29 mars 2007

a) Concernant uniquement l'occlusion des loggias cuisine et salle à manger

« Les stores vénitiens blancs, beiges, gris ou marron clair sont autorisés. Les rideaux tissus doivent être exclusivement de couleur blanche »

b) concernant la partie basse de la loggia côté cuisine

« L'assemblée générale décide la mise en place de plexiglass transparent (épaisseur 5mm) uniquement devant la loggia cuisine en partie basse. Le grillage et les canisses sont interdits. »

Autre décision de l'Assemblée Générale du 29 mars 2007

-dans le cas d'un changement des coulissants de la salle à manger et intérieur loggia salle à manger, possibilité a été votée de choisir de l'alu blanc, l'alu gris restant valable.

« L'Assemblée Générale décide de la mise en place de l'alu blanc sur les coulissants salle à manger et intérieur loggia salle à manger ».

Art 9 : pose de paraboles

-décision de l'Assemblée Générale du 27 mars 1997 (résolution 16 du PV)

« En préambule il est décidé à l'unanimité d'interdire la pose d'antenne parabolique en façades que ce soit principale ou secondaire. » Cette AG a voté la pose de parabole sur toitures selon les modalités suivantes :

« Ce projet est accepté par la majorité et concerne la mise en place de deux antennes paraboliques par entrée d'immeuble, assez basses sur toiture sans toucher à l'étanchéité. Les frais de fourniture et pose restent à la charge exclusive des demandeurs et les personnes souhaitant se raccorder régleront une participation inhérente au prix de la fourniture et pose de l'antenne ainsi que les modifications apportées sur l'installation afin de permettre une bonne réception »

-décision de l'Assemblée Générale du 21 mars 2002 (résolution 16 du PV)

« Si le passage du fil nécessite l'agrandissement de la gaine entre les étages, ces travaux doivent être réalisés par une entreprise agréée, les frais restant à la charge du demandeur..

L'Assemblée Générale autorise les copropriétaires à agrandir le passage de la gaine entre les étages si cela s'avérait nécessaire, à leurs frais exclusifs.

Cette autorisation est donnée sous réserve que les installations soient conformes à la réglementation en vigueur.

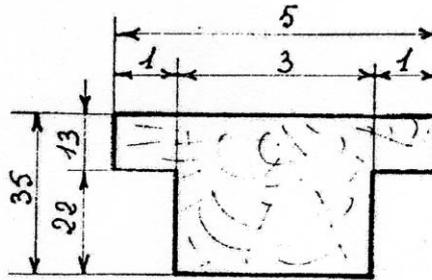
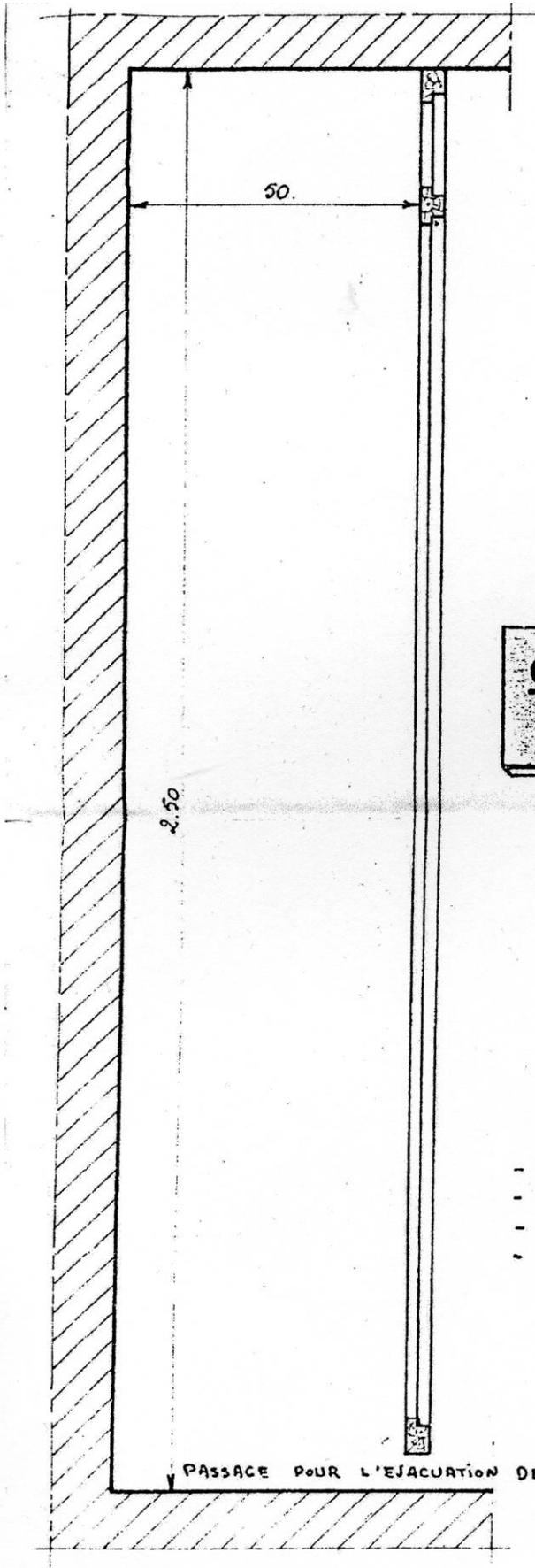
Il est précisé que ces copropriétaires resteront responsables de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux et des installations et auront l'obligation de s'assurer en couverture des risques liés à cet équipement. L'Assemblée Générale autorise dès à présent le syndic à engager toutes actions, même judiciaires, à l'encontre des copropriétaires qui ne respecteraient pas la présente décision, visant à obtenir la dépose des installations qui ne seraient pas conformes. La résolution est adoptée à l'unanimité ».

Art 24 : parking à moto et pose d'arceaux

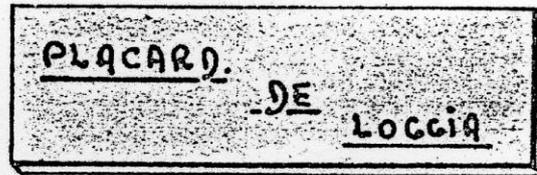
Décision d'Assemblée Générale du 24 mars 2011. « *L'assemblée générale décide la mise en place d'abris de motos ou d'arceaux* »

Art 30 : barbecue

Décision d'assemblée générale du 20 avril 2015 (résolution 15 du PV). « *Les barbecues à braise sont formellement interdits. Seuls sont autorisés et tolérés les barbecues électriques et friteuses électriques ne créant aucune nuisance au voisinage. Il va sans dire qu'en cas d'incendie, la responsabilité des défaillants serait pleinement engagée et recherchée* ».



COUPE D'UN MONTANT INTERMÉDIAIRE VERTICAL



DONNÉES.

- PORTES EN LATTE OKOUKE DE 22 mm D'ÉPAISSEUR
- OSSATURE EN BOIS DU NORD.
- RAYONNAGE SUIVANT DESIR DE CHACUN.
- PARTIE HANTE GRILLAGÉE

